



Informatienota

Onderwerp: Informatienota Voortgangsrapportage woningbouw
BBV nr: 2017/111869

1. Inleiding

Jaarlijks rapporteren we via de Rapportage woningbouw Haarlem¹ over de ontwikkeling van de toekomstige woningbouwproductie. Daarmee geven wij inzicht in de segmentering en typologie van alle mogelijke woningbouwontwikkelingen gezien over een langere termijn gerelateerd aan onze programmadoelstellingen. De Rapportage woningbouw geeft echter geen informatie over concrete projecten die (bijna) in uitvoering zijn. Om deze leemte in te vullen berichten wij, via de Voortgangsrapportage woningbouw Haarlem, tweemaal per jaar over de woningbouwprojecten die nu of op kortere termijn in de gemeente Haarlem in aanbouw worden genomen. Naast de voortgang van de verschillende projecten, biedt de voortgangsrapportage per stadsdeel ook zo veel mogelijk inzicht in de samenstelling van de lopende projecten. Deze voortgangsrapportage maakt het mogelijk om tijdens het ontwikkelproces met de raad van gedachten te wisselen over de voortgang en samenstelling van de woningbouwplannen die in Haarlem worden voorbereid.

2. Kernboodschap

De druk op de Haarlemse woningmarkt is hoog en het tekort aan woningen is duidelijk merkbaar. Wij hebben als college de ambitie om de komende periode in te zetten op het vergroten en versnellen van de woningproductie. Tegelijk maken we samen met marktpartijen al mooie plannen.

Haarlem is een gewilde plek om te investeren

Ruimtelijke planvorming, zeker binnen onze compacte stad, is vaak een proces van complex maatwerk waarbij verschillende planaspecten ten opzichte van elkaar afgewogen worden. Ondanks dat dit extra inspanningen en middelen vraagt van marktpartijen zien we een aantal mooie projecten ontstaan met toegevoegde waarde voor de stad. Er zijn veel kleine bouwprojecten van start gegaan in alle gebieden van Haarlem. In zowel het koop-, -huur als sociale huur segment. Er is ook een aantal plannen met een grotere omvang. Zo zijn Elan en Pre Wonen inmiddels ver gevorderd met hun planvormingen voor een mix van woningen aan de Zuidstrook van Haarlem Oost en vordert de planontwikkeling in meerdere projecten in Schalkwijk voorspoedig.

Planvorming voor de middeldure huur

Een goed functionerend middenhuursegment is essentieel voor huishoudens met een middeninkomen. Het gaat dan om huishoudens die behoefte hebben aan flexibiliteit, niet willen of kunnen kopen, starter zijn op de woningmarkt, ouderen of om mensen die nu in een corporatie-woning wonen, maar willen verhuizen. Deze groepen worden steeds groter, ook in Haarlem. De komende jaren is het van belang om in beeld te brengen hoe het aanbod in dit segment zich ontwikkelde en nieuwe manieren te vinden om aan de vraag naar woningen in het middenhuur-segment te voldoen. Dit was altijd een segment waar weinig aanbod in de nieuwbouw was te vinden. Los van de inzet van het rijk om dit segment te stimuleren wordt in Haarlem op dit moment op initiatief van de markt aanbod in dit segment gecreëerd.

¹ De laatste Rapportage woningbouw is als bijlage 4 opgenomen bij de concept Woonvisie (commissie Ontwikkeling, 8 december 2016)

Versnelling woningbouw

Wij vinden dat iedere Haarlemmer binnen een redelijke termijn een woning moet kunnen vinden. Daarom willen we de bouwproductie verhogen en hebben we in de woonvisie voorgesteld om de komende tien jaar 7.500 woningen te bouwen. Daarmee hebben we een ambitieuze opgave geformuleerd.

De afgelopen jaren is de woningvoorraad in Haarlem met gemiddeld 800 woningen toegenomen (waarvan 127 nieuwbouwwoningen in 2015 en 167 in 2016). Om uiteindelijk tot het gewenste aantal van 7.500 woningen te komen willen we dat de jaarlijkse groei van de woningvoorraad stijgt van gemiddeld 800 naar ca. 1.000 woningen per jaar. Dat zijn gemiddeld 200 woningen meer dan de afgelopen jaren aan de woningvoorraad zijn toegevoegd. Bovendien moeten plannen versneld in ontwikkeling worden genomen. Een van de versnellingsmaatregelen betreft de vorming van acht zgn. ontwikkelzones (2016/542624). In deze zones kan een groot deel van het gewenste woningbouwprogramma worden gerealiseerd. De bijgevoegde voortgangsrapportage zal voor de monitoring van de ontwikkelzones gebruikt worden. In de eerstvolgende zullen we daarbij ook de instrumenten betrekken die voorgesteld zijn in de motie 'Doelgroepenverordening Sociaal en Middelduur' bij de vaststelling van de Woonvisie van donderdag 16 maart jl.

3. Uitvoering

De voortgangsrapportage wordt ter informatie aan de raad aangeboden, zoals wij in onze brief (2015/255939) aan de commissie Ontwikkeling van 30 juni 2015 hebben toegezegd.

4. Bijlagen

- Voortgangsrapportage woningbouw; peildatum 31 december 2016.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester